

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021****DEMANDEUR :**

<b>LIEU :</b>	Rue Dupont 82
<b>OBJET :</b>	dans une maison unifamiliale, rehausser la toiture (placement d'un isolant de 14cm + revêtement en tuiles)
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : en zone d'habitation
	AUTRE : -
<b>ENQUETE :</b>	du 26/04/2021 au 10/05/2021
<b>REACTIONS :</b>	0

**La Commission entend :**

Le demandeur  
L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, rehausser la toiture (placement d'un isolant de 14cm + revêtement en tuiles) en dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) et à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 26 juillet 1951 ayant pour objet " construire un abri pour films " ;
- 3) Vu le permis d'environnement de 1951 pour l'exploitation d'un dépôt de films et un atelier de vérification ;
- 4) Vu que depuis 1981, le dépôt a été supprimé ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 6 novembre 2018 ayant pour objet "dans une maison unifamiliale, construire une annexe au rez-de-chaussée" ;
- 6) Vu la situation licite du bâtiment à savoir, un logement ;
- 7) Considérant que le projet prévoit la réfection de la toiture en tuile rouge tel qu'initialement ;
- 8) Considérant cependant que le projet prévoit également d'isoler la toiture par l'extérieur, ce qui génère une légère rehausse ce celle-ci en dérogation aux prescriptions urbanistiques en vigueur car la toiture est par endroit plus haute que les gabarits mitoyens des voisins de droite et de gauche ;
- 9) Considérant cependant que la corniche débordante d'origine est conservée et permet de reprendre la surépaisseur sans que celle-ci ne soit visible depuis l'espace public ;
- 10) Considérant que cette dérogation est minime et est donc acceptable ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne).

**Abstention :** -

*Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*